



Vergadering van 10 oktober 2019

2019_GRMW_01013 OMV_2019036747 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van het openbaar domein horende bij een beluik - met openbaar onderzoek - Heernislaan , 9000 Gent - Zaak van de wegen - Goedkeuring

Bevoegd: Filip Watteuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, §2, 10 en artikel 57.
- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO)
- Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)

Motivering

Stijn Bernaerdt namens Stad Gent diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Heernislaan, kadastraal gekend als afdeling 11 sectie L nrs. 14Y2, 14D4, 14C4, 14X2, 14S3, 14K5, 14A5, 14X4, 14T4, 14S4, 14F5, 14Z4, 14C5, 14V4, 14E5 en 14B5 en op openbaar domein.

Deze aanvraag werd op 08/05/2019 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 12/06/2019 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Het projectgebied omvat het noordelijke beluik van de Heernislaan, gelegen tussen de kruispunten met de Kasterbant en de Forelstraat.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt een nieuwe aanleg voorzien van het bestaande beluik. Dit beluik was tot voor kort privaat domein maar de bewoners zijn (1) vragende partij voor een heraanleg en (2) vragende partij voor overdracht naar en beheer door de stad Gent. De huidige aanleg van het beluik is een kasseien rijweg bedekt met een laagje asfalt. Deze rijweg is aan weerszijden voorzien van smalle voetpaden, deels in betontegels en deels in platiënen. Er zijn zowel

natuurstenen als betonnen boordstenen gebruikt. Verkeers-juridisch geldt hier momenteel een zone 50.

In de toekomst wordt dit beluik verkeersvrij, het beluik wordt afsluitbaar via wegneembare paaltjes. Na de werken zou het beluik enkel nog toegankelijk zijn voor de hulpdiensten. Om deze hulpdiensten tot in het beluik te kunnen laten inrijden, worden er langsheen beide zijden van het kronkelende wandelpad stroken grindgazon voorzien zodat er een strook van in totaal vier meter breed draagkrachtig genoeg zal zijn om de voertuigen van de brandweer te kunnen dragen.

De voorziene werken zullen dit beluik omvormen naar een autovrije groene leefzone met, grenzend aan de Heernislaan zelf, een deels verhard pleintje met ruimte voor een grote boom. Het bestaande voetpad langsheen de Heernislaan wordt doorgetrokken in grijze betonstraatstenen van het dubbelklinkerformaat met over de gehele lengte verlaagde boordstenen. Ter hoogte van de terugspringende gevellijn wordt er een achterliggend ruime parkeerplaats voor leveringen voorzien. Deze wordt aangelegd in kasseien en afgeboord met verzonken boordstenen. Langsheen de gevels worden verscheidene ruime plantvakken voorzien om geveltuintjes te realiseren. Centraal komt een cirkelvormige verharding, die als ontmoetingsruimte kan fungeren. Daarop takken de verschillende wandelpaden naar de woningen aan. Het wandelpad, de aftakkingen, toegangswegen en ontmoetingszones worden allemaal uitgevoerd in geveegd beton. De resterende ruimtes worden allemaal als groenvlakken ingevuld. Deze groenzones worden door de bewoners zelf verder ontwikkeld en onderhouden. Om het groene beeld te versterken bestaat de mogelijkheid dat de bewoners groenslingers aanvragen bij de stad. Afvalophaling wordt gecentraliseerd door middel van containers vooraan het beluik in een daartoe voorziene zone. In het ontwerp wordt ook ruimte voor een fietsenstallingen voorzien.

In de huidige toestand kunnen er een negental auto's parkeren in het beluik. Na de werken is er aan de voorkant van het beluik één enkele ruime parkeerplaats voorzien voor leveringen. Bij de werken worden er twee fietsenstallingen type Gent voorzien, goed voor een tiental fietsen.

De projectzone beslaat een oppervlakte van 429m² verharding. Bij de werken zal hiervan 147m² omgezet worden in groenzones zodat er nog een 282m² aan verharding overblijft. Het gedeelte vooraan het beluik stroomt af richting de Heernislaan. Het wandelpad en de verschillende aftakkingen stromen af in de daarrond liggende groenzones. Het regenafvoerwater van een paar woningen zal bovendien opgevangen worden in een aparte inspectieput van waaruit het door de bewoners manueel gepompt kan worden voor gebruik bij het onderhoud van de groenzones.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 20 juni 2019 tot 19 juli 2019.

Resultaat: geen petitielijsten, één schriftelijk bezwaar, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en één digitaal bezwaar.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft op 18 september 2019 deze aanvraag gunstig geadviseerd. Het stedenbouwkundig verslag van de omgevingsambtenaar is aan het dossier toegevoegd. Dit verslag bevat eveneens een samenvatting en bespreking van de bezwaren.

In het kader van de goedkeuring van de zaak van de wegen, neemt de gemeenteraad kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

De bezwaren kunnen als volgt worden samengevat:

1. Op het einde van het beluik is een magazijn gelegen. Het ontwerp voorziet geen aansluiting van de riolering van het magazijn op de nieuwe riolering van het beluik. De eigenaars van het magazijn willen dat dit bekeken wordt.
2. Vrees is dat het magazijn na de werken niet meer bereikbaar is voor onderhoud of verbouwwerken.
3. Er zijn vragen rond bereikbaarheid voor de brandweer.
4. Eén van de bewoners van het beluik is akkoord over kosteloze grondafstand (deze werd ondertekend op 24 september 2013) maar is niet akkoord met de voorgestelde nieuwe aanleg van de wegenis. Het akkoord over grondafstand werd getekend op een moment dat er nog geen plannen over de heraanleg bekend waren of voorgelegd waren aan de betrokkenen. Er zou ook onvoldoende overleg met de bewoners zijn gebeurd. Concreet heeft deze bewoner bezwaar tegen volgende elementen in het ontwerp:
 1. Door het voorzien van sleutelpalen kan deze bewoner niet meer tot voor de eigen voordeur rijden in functie van laden en lossen. De ene voorgestelde parkeerplaats is ruim onvoldoende. Als bijzondere voorwaarde bij deze vergunning moet dan ook opgelegd worden dat er minstens 8 volwaardige permanente parkeerplaatsen moeten voorzien worden die onmiddellijk aansluiten op de woningen. De sleutelpalen moet ook wegneembaar zijn voor de bewoners.
 2. Er is geen verharding tegen de gevels, waardoor het niet meer mogelijk is om de ramen te wassen of de gevel te onderhouden.
 3. In de beschrijvende nota is geen sprake van afvoer van overtollig hemelwater. Nochtans zijn er regelmatig overstromingen in dit beluik.

De bezwaren worden als volgt geëvalueerd:

(1) Een aansluiting van het magazijn op het rioleringsstelsel in het beluik is zeker bespreekbaar, maar is ook gekoppeld aan het rioleringsstelsel en de aansluitmogelijkheden van het perceel aan de zijde Eendrachtstraat. De Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen is alvast bereid om deze vraag te onderzoeken. U kan hiervoor contact opnemen met die dienst via tdwegen@stad.gent.

(2) en (3) Het beluik is bereikbaar voor de brandweer: de hulpdiensten kunnen de sleutelpalen wegnemen en centraal in het beluik is draagkrachtig grindgazon voorzien zodat de brandweer het beluik kan bereiken. Dat maakt (sporadisch) gebruik van dit grindgazon ook mogelijk in functie van noodzakelijke werken aan de woningen of het magazijn. Het magazijn blijft dus bereikbaar, zij het enkel in uitzonderlijke gevallen. In essentie is het de bedoeling om het beluik verkeersvrij te maken.

(4) De heraanleg van dit beluik is gebeurd na intensief overleg tussen de stad (getrokken door de dienst Beleidsparticipatie) en de betrokken bewoners. Er zijn 3 vergaderingen geweest waarin de plannen met de bewoners zijn doorgepraat en bediscussieerd. Het is dus niet correct te stellen dat de plannen voorafgaand aan het indienen van de aanvraag tot omgevingsvergunning niet zijn voorgelegd aan de bewoners. Wat de concrete bezwaren betreft:

1. Het ontwerp van dit beluik is het resultaat van beleidsopties van de stad enerzijds (vermindering van het verhardingspercentage, verhogen van de leefbaarheid, ...) en keuzes van de bewoners anderzijds (bv een groene leefomgeving, ontmoetingsruimte, ...). De basiskeuze om dit beluik te vergroenen is niet te combineren met de aanleg van parkeerplaatsen. Het voorzien van 8 parkeerplaatsen vereist een groot aandeel verharding en hypothekeert het gebruik van het beluik als buitenruimte bij de woningen. Om laden en lossen toch mogelijk te maken, wordt één grote parkeerplaats aan de kop van het beluik voorzien. De afstand van die parkeerplaats tot de woningen is relatief beperkt. Na het laden en lossen moet de wagen in de omliggende straten geparkeerd worden. Ook in andere straten in de stad Gent is er geen garantie dat voor de eigen voordeur kan geparkeerd worden.
2. De groenzone vlak voor de eigen gevel mag aangelegd worden door de betrokken bewoner. Stapstenen ifv onderhoud van de ramen en gevel zijn toegelaten.
3. De wateroverlast in het beluik is het gevolg van versleten rioleringen, die breken en daardoor het water naar de oppervlakte brengen. Deze problematiek is een van de redenen waarom dit beluik, inclusief de riolering, heraangelegd wordt. De nieuwe riolering, in combinatie met een gemeenschappelijke hemelwaterput, zullen de problemen van wateroverlast verhelpen.

In uitvoering van art. 31 van Decreet betreffende de Omgevingsvergunning en van het Gemeentedecreet neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is van oordeel dat een vergunning kan verleend worden op basis van het advies van de omgevingsambtenaar.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

Voorgesteld ontwerp betekent een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de bestaande toestand, die op vandaag gekenmerkt wordt door veel verharding en chaotisch parkeren. In de nieuwe toestand wordt een aangename verblijfsruimte gecreëerd, als het ware een gemeenschappelijke tuin voor alle bewoners, waar ook functionele en noodzakelijke verhardingen een plaats kunnen krijgen: grindgazon voor de brandweer, verharde paden naar de woningen, en beperkte verharde zones in functie van ontmoeten, van fietsenstallingen, en van afvalophaling. Via paaltjes zal het beluik verkeersvrij worden gehouden. Om de mogelijkheden te bieden aan de bewoners voor laden en lossen, wordt aan de voorkant van het beluik één enkele ruime parkeerplaats voorzien voor leveringen.

De vermindering van de verharde oppervlakte, ten voordele van meer groen, betekent een grote meerwaarde, niet alleen vanuit visueel oogpunt, maar ook in het kader van het beperken van het

hitte-eilandeffect en in functie van de waterhuishouding. Deze ingreep leidt er meteen ook toe dat niet meer geparkeerd kan worden in het beluik. Op vandaag wordt er geparkeerd, ook al is de aanleg en de breedte van de wegenis daar niet op voorzien. In de toekomst wordt geen parkeren meer voorzien, maar wordt wel een ruime parkeerplaats voor laden en lossen voorzien op de kop van het beluik. Rekening houdend met de beperkte ruimte in het beluik, wordt deze oplossing ondersteund.

Met het ontwerp wordt een goed evenwicht bereikt tussen het creëren van een aangename, groene verblijfsruimte enerzijds, en het zorgen voor een veilig en functioneel ontsluitingssysteem voor deze woningen anderzijds. Het ontwerp houdt niet enkel rekening met de bestaande woningen, maar is ook afgestemd op het vergunde (maar nog niet gerealiseerde) project voor sociale woningbouw op de kop van het beluik.

Het ontwerp kan dan ook gunstig beoordeeld worden in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2019036747_beluik Heernislaan_advies OA.pdf
- Advies Infrabel_3516.2019.319.GENT.pdf
- Advies brandweer_055168.002 Heernislaan ZN_ 9000 Gent.pdf
- advies FARYS - 2019036747 - AD-19-463.pdf
- Advies AWV_Brief_AV-411-2019-00418_20190621_gunstig.pdf
- Bijlage bij advies Infrabel_VOORWAARDEN BEMALING.pdf
- Bijlage bij advies Infrabel_VOORWAARDEN BouwAdviezen.pdf
- Bijlage bij advies Infrabel_VOORWAARDEN plaatsen torenkraan 2018-versie 04-06-2019.pdf

Niet-digitale bijlage(n):

Volgende bijlagen maken deel uit van het gemeenteraadsdossier en zijn, van zodra de agenda voor de gemeenteraad wordt verstuurd, ter inzage bij de Dienst Bestuursondersteuning:

- wegenisplannen
- stukken van de vergunningsaanvraag

Deze stukken maken deel uit van een digitale vergunningsaanvraag en zijn tijdens de vergadering digitaal raadpleegbaar in de gemeenteraadszaal.

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

keurt de zaak van de wegen, zoals ontworpen op de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Heernislaan en kadastraal gekend als afdeling 11 sectie L nrs. 14Y2, 14D4, 14C4, 14X2, 14S3, 14K5, 14A5, 14X4, 14T4, 14S4, 14F5, 14Z4, 14C5, 14V4, 14E5 en 14B5 en op openbaar domein, goed, mits voldaan wordt aan volgende bijzondere voorwaarden:

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 05/07/2019 met kenmerk 055168-002/JC/2019).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 21/06/2019, met kenmerk AV/411/2019/00418) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Infrabel NV Directie I-I.NW (advies van 24/06/2019, met kenmerk 3516.2019.319.GENT) moeten strikt nageleefd worden.